Wiener Traditionslokal im 6, Bezirk



Objektnummer: 3479/1654

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	127,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.666,67 €
Kaltmiete	2.015,19 €
Betriebskosten:	348,52 €
USt.:	403,03 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX

Objektbeschreibung

Beschreibung

Eine Wiener Institution sucht neue Betreiber:innen

Im Herzen des 6. Wiener Gemeindebezirks bietet sich eine einzigartige Gelegenheit: Ein traditionsreiches Kaffeehaus-

Restaurant, das seit Generationen als Fixpunkt der Wiener Gastroszene gilt, steht zur Übernahme.

Eckdaten

• Mietvertrag: unbefristet; überschaubare Miete

• Lage: 1060 Wien – zentrale, bestens angebundene Lage

• Fläche & Kapazität: großzügiger schöner Gastraum, Schanigarten und herrlicher Innenhof Highlights

Ablöse auf Anfrage !

• Wiener Institution – Ein Lokal mit Geschichte, das sich über Jahrzehnte einen Namen gemacht hat.

• Authentisches Ambiente – Klassischer Wiener Charme kombiniert mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

• Etablierter Treffpunkt – Hohe Stammkundenbindung, zugleich Anziehungspunkt für ein breites Publikum.

• Kulinarische Bandbreite – Von traditionell-österreichischer Küche bis hin zu modernen Erweiterungsmöglichkeiten.

• Kulturelle Relevanz – Auch als Veranstaltungsort etabliert – für Lesungen, Musik oder kleine Bühnenformate.

Chancen & Potenzial

• Langfristige Sicherheit durch unbefristeten Mietvertrag

• Vielfältige Ausrichtungsmöglichkeiten: klassisches Kaffeehaus, Restaurant, Eventlocation

• Bestehende Markenstärke & Bekanntheit in Wien

• Zentrale Lage mit hoher Sichtbarkeit und optimaler Erreichbarkeit

Fazit

Ein traditionsreiches Wiener Kaffeehaus-Restaurant mit Seltenheitswert wartet auf neue Betreiber:innen.

Eine einmalige Gelegenheit, Teil der Wiener Gastronomiegeschichte zu werden und diese Institution mit neuer Energie

in die Zukunft zu führen.

Der derzeitige Betreiber tritt in den wohlverdienten Ruhestand und sucht daher eine/n geeignete/n Nachfolger/in.

Das Lokal wird im laufenden Betrieb geführt. Wir bitten um Diskretion.

Weitere Informationen ausschließlich auf Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

Der Energieausweis wird nachgereicht.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap